



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.09.2025

№ 580

Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

В соответствии со статьей 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 04.10.2022 № 77-ОЗ «О Правительстве Владимирской области» Правительство Владимирской области постановляет:

1. Утвердить Порядок принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Владимирской области, курирующего вопросы развития инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Владимирской области



А.А.Авдеев

Приложение
к постановлению Правительства
Владимирской области
от 25.09.2025 № 580

Порядок
принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов
критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹
Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ
«О регулировании земельных отношений на территории
Владимирской области», для реализации которых осуществляется
предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определяет правила принятия решения о соответствии масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» (далее - Закон области № 10-ОЗ), для реализации которых осуществляется предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов (далее – Инвестиционный проект).

2. Решение о соответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, принимается распоряжением Губернатора Владимирской области.

3. Для определения соответствия Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, заинтересованное юридическое лицо (далее - заявитель) представляет в Министерство архитектуры и строительства Владимирской области (далее – уполномоченный орган) заявление по форме, установленной уполномоченным органом.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные руководителем заявителя копии учредительных документов заявителя со всеми приложениями, изменениями и дополнениями, и положения об обособленном подразделении заявителя (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя) с предъявлением оригиналов;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

3) заверенные руководителем заявителя копии решений уполномоченных органов управления о назначении (избрании) единоличного исполнительного органа;

4) заверенные руководителем заявителя копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, копия свидетельства о постановке

на учет в качестве налогоплательщика, копия уведомления о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения обособленного подразделения на территории области (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя);

5) справка налогового органа об исполнении обязанностей по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, справка налогового органа в отношении обособленного подразделения юридического лица (в случае реализации Инвестиционного проекта через филиал или представительство заявителя), полученные не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

6) сведения из Реестра дисквалифицированных лиц в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа заявителя, и главного бухгалтера заявителя или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета заявителя;

7) сведения о наличии (отсутствии) у руководителя и (или) главного бухгалтера заявителя неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти;

8) справка, подписанная руководителем заявителя, об отсутствии в отношении заявителя процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства;

9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемый к предоставлению земельный участок или уведомление об отсутствии запрашиваемых сведений;

10) бизнес-план реализации Инвестиционного проекта (на бумажном носителе и в электронном виде), утвержденный руководителем заявителя, содержащий, в том числе следующую информацию:

- о сроке реализации Инвестиционного проекта;
- о сроках строительства объекта, размере планируемых затрат по строительству объекта, этажности, сроках службы объекта строительства;
- о площади, в том числе площади жилых помещений, и иных основных характеристиках планируемого к строительству объекта, жилые помещения в котором передаются работникам заявителя;

- о планируемом благоустройстве территории испрашиваемого к предоставлению земельного участка;

- о количестве работников заявителя, которым планируется передача (предоставление) всех жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и (или) доме (домах) блокированной застройки;

- о сроках и условиях передачи (предоставления) работникам заявителя всех жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и (или) доме (домах) блокированной застройки, в том числе о передаче (предоставлении) таких жилых помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, предоставлении на праве собственности;

11) предпроектная документация, содержащая в графической и текстовой форме информацию о планируемом к размещению объекте (объектах), разработанная с учетом требований технических регламентов, противопожарных, экологических, санитарных, градостроительных норм, в объеме, дающем необходимое представление об объекте (объектах) (основные технико-экономические показатели, обоснование требуемой для размещения объекта (объектов) площади земельного участка, планируемые к использованию современные технологии, в том числе в части обеспечения энергоэффективности, показатели максимальной потребляемой мощности энергоресурсов и воды, необходимость установления санитарно-защитной зоны и ее ориентировочный размер, необходимость подведения транспортных коммуникаций, а также документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологического присоединения) или технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению);

12) информация об источниках финансирования реализации Инвестиционного проекта с документами, подтверждающими указанные источники финансирования, в том числе:

– для собственных источников финансирования Инвестиционного проекта – заверенные руководителем и главным бухгалтером заявителя копия бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный год с отметкой налогового органа о принятии указанной отчетности, копия промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату подачи заявления, копии договоров, банковских гарантий или иных документов, подтверждающих способность заявителя внести предусмотренные Инвестиционным проектом инвестиции в полном объеме и в установленные сроки;

– для заемных и привлеченных источников финансирования Инвестиционного проекта – заверенные кредитной организацией копия договора займа и (или) копия кредитного договора;

13) обоснование социальных эффектов, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, в том числе сведения об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация Инвестиционного проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест;

14) обоснование увеличения ежегодных поступлений от налогов, обязательных к уплате заявителем Инвестиционного проекта;

15) письменное обязательство заявителя не допускать перемену лиц в обязательствах, связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) дома (домов) блокированной застройки, а также иных действий, в том числе передачу фактических произведенных затрат на строительство, которые влекут (могут повлечь) неисполнение Инвестиционного проекта.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган дополнительные документы, подтверждающие, по его мнению, соответствие Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

Документы, указанные в подпунктах 1 – 4, 6 – 8, 10 – 15 настоящего пункта, заявитель предоставляет самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах 5 и 9 настоящего пункта, заявитель вправе предоставить по собственной инициативе. В случае если заявителем не предоставлены указанные документы, уполномоченный орган запрашивает документы (сведения, содержащиеся в них) в уполномоченных органах (организациях) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Достоверность сведений, содержащихся в представленных документах, обеспечивается заявителем, за исключением сведений, содержащихся в документах, полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 3 Порядка.

5. Уполномоченный орган отказывает заявителю в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, если они не соответствуют требованиям по комплектности и оформлению, установленным пунктом 3 Порядка.

Уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов в случае, если в отношении испрашиваемого земельного участка ранее поступило заявление и прилагаемые к нему документы другого юридического лица, по которому не принято решение. Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов приостанавливается до принятия решения, установленного пунктом 9 Порядка.

В этих случаях уполномоченный орган в течение срока, установленного пунктом 4 Порядка, направляет заявителю письменное уведомление, содержащее мотивированный отказ в рассмотрении (обоснование о приостановлении рассмотрения) заявления и документов.

6. При отсутствии оснований к отказу в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней направляет копии заявления и прилагаемых к нему документов для рассмотрения и подготовки мотивированных заключений в:

а) Министерство имущественных и земельных отношений Владимирской области – для подготовки заключения о возможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках), находящемся в государственной собственности Владимирской области;

б) Министерство жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области – для подготовки заключения о технической возможности

подключения объекта, предусмотренного Инвестиционным проектом, к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи;

в) Министерство экономического развития и промышленности Владимирской области – для подготовки заключения о наличии необходимых финансовых средств для реализации Инвестиционного проекта, в том числе сведений об увеличении количества рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого будет осуществляться реализация Инвестиционного проекта, с указанием количества вновь создаваемых рабочих мест;

г) Министерство природопользования и экологии Владимирской области – для подготовки заключения о возможности реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках) с учетом требований законодательства в области охраны окружающей среды;

д) Министерство финансов Владимирской области – для подготовки заключения об отсутствии у заявителя просроченной задолженности по бюджетным кредитам перед областным бюджетом, а также неурегулированных обязательств по государственным гарантиям;

е) администрацию муниципального образования – для подготовки заключения с учетом документов территориального планирования о возможности реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом земельном участке (земельных участках), государственная собственность на который не разграничена либо находящемся в муниципальной собственности, об ожидаемых результатах влияния реализации Инвестиционного проекта на социально-экономическое развитие муниципального образования.

7. Органы, указанные в пункте 6 Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня поступления к ним документов:

- 1) рассматривают заявление и прилагаемые к нему документы;
- 2) подготавливают и направляют в уполномоченный орган в рамках своих компетенций мотивированные заключения.

8. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления к нему заявления и приложенных к нему документов подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) планируемого размещения объекта (объектов) схеме территориального планирования Владимирской области или документам территориального планирования муниципальных образований области, о соответствии (несоответствии) заявленной для строительства объекта (объектов) капитального строительства площади земельного участка законодательству о градостроительной деятельности, о соответствии (не соответствии) общей площади жилых помещений объекта (объектов) размеру, установленному пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

9. Уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня получения мотивированных заключений органов, указанных в пункте 6 Порядка, с учетом

заклучения, установленного пунктом 8 Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ;

2) о признании Инвестиционного проекта не соответствующим критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

Уполномоченный орган направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

В случае принятия решения о признании Инвестиционного проекта не соответствующим критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, в письменном уведомлении указываются основания такого решения.

10. Уполномоченный орган принимает решение о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, при наличии следующих оснований:

а) выявление в документах, представленных заявителем, недостоверных сведений (информации);

б) отрицательное заключение одного из органов, указанных в пунктах 6 и 8 Порядка;

в) осуществление заявителем основных видов экономической деятельности, не соответствующих пункту 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ.

Решение уполномоченного органа о несоответствии Инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением в уполномоченный орган после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия такого решения.

11. В случае принятия решения о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения, подготавливает проект распоряжения Губернатора Владимирской области о признании Инвестиционного проекта соответствующим таким критериям, содержащий:

– наименование, индивидуальный налоговый номер заявителя;

– наименование Инвестиционного проекта и общие характеристики многоквартирного дома (многоквартирных домов) и (или) дома (домов) блокированной застройки;

– характеристики земельного участка (место нахождения, кадастровый номер земельного участка, а в случае если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет – учетный номер земельного участка, площадь земельного участка);

– поручение уполномоченному органу о заключении соглашения об обеспечении реализации Инвестиционного проекта на испрашиваемом

земельном участке, предоставляемом в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - Соглашение).

12. Распоряжение Губернатора Владимирской области о признании Инвестиционного проекта соответствующим критериям, установленным пунктом 5¹ части 3 статьи 8¹ Закона области № 10-ОЗ, признается утратившим силу в следующих случаях:

- неподписание заявителем Соглашения в срок, установленный распоряжением Губернатора Владимирской области;
- расторжение Соглашения.

